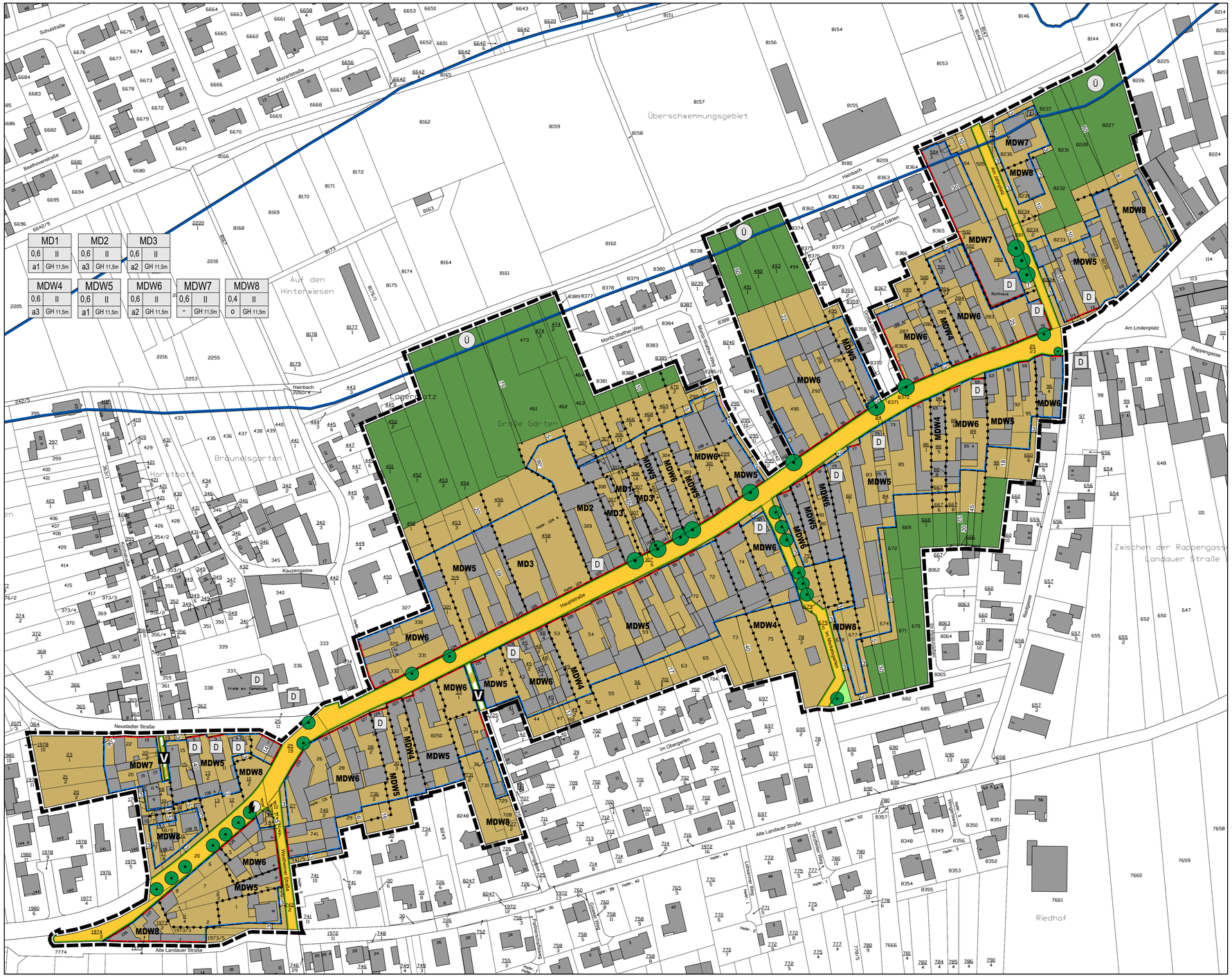
ORTSGEMEINDE SCHWEGENHEIM BEBAUUNGSPLAN "ALTORTBEREICH WEST"



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- MDW — Dörfliche Wohngebiete (§ 5 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GHmax.11,5 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- a1 - a3 — abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

- Baum, zu erhalten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses. (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten
- Ü — Überschwemmungsgebiet

B. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

C. Hinweise und Kennzeichnungen

- Gebäude Bestand
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)
- 20 — Bemassung
- 461 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Stromleitung unterirdisch

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB _____
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB _____
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB _____
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB von: _____ bis: _____
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: _____ bis: _____
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB _____
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB _____
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: _____ bis: _____
9. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: _____ bis: _____
10. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am _____ Beschluss gefasst.

    Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am _____
11. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB _____
12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

    Schwegenheim, den

    _____
    Andreas Weber
    Ortsbürgermeister
13. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am _____ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

    Schwegenheim, den

    _____
    Andreas Weber
    Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

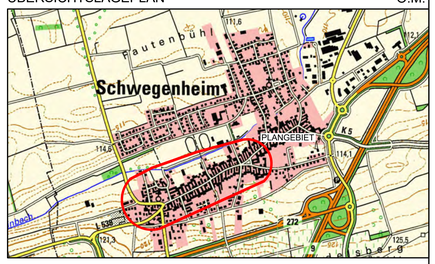
BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



NORD

PLANUNGSBÜRO PISKE
Telefon 06 21 / 54 50 31
info@piske.com | www.piske.com

BAUH.	Ortsgemeinde Schwegenheim	PROJ.NR. 2414	PLAN NR. BP
PROJEKT	Bebauungsplan "Altortbereich West"	BEARB. sh	
		GEZ. JS	MASSTB 1:1000
PLAN	Bebauungsplan - Vorentwurf	BL.GR. 121/66	DATUM Januar 2026
BAUH.			